



Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst das Gelände der ehemaligen Francoiskaserne und des Forage Depot sowie das anschließende Bahngelände, mit Ausnahme der Flurstücke 3/25 (Sparkasse), 3/23 und 3/26 (Kindertagesstätte), 3/17 (US Army) in der Flur Nr. 49 Gemarkung Hanau.

Bestandteile

Fester Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 Francoiskaserne sind die folgenden Anlagen und die dort getroffenen Festsetzungen:

- Der Bebauungsplan
- Die Baugestaltungssatzung
- Der Grünordnungsplan
- Mustergärten

B - Festsetzungen nach Landesrecht

1. Einfriedungen

Einfriedungen sind innerhalb der historischen Gesamtanlage unzulässig. (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §87 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 4 HBO)

2. Regelungen für Garagen und Stellplätze

Auf den Grundstücken der Reihennittelhäuser ist nur jeweils ein Stellplatz zulässig. Auf den Grundstücken der Reihenhäuser ist jeweils eine am Giebel angebaute Garage und ein Stellplatz in der Garagenzufahrt zulässig. Vor Garagen der Doppelhaushälften ist jeweils ein Stellplatz zulässig. In Gebiet der historischen Kasernenanlage ist die jeweilige Stellplatzsatzung bezüglich der erforderlichen Stellplatzanzahl nicht anzuwenden. Garagen und Überdachungen sind unzulässig. (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §50 Abs. 6 und §87 Abs. 4 HBO)

A - Festsetzungen nach Bauplanungsrecht

1. Bauliche Nutzung

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauVO)
 - MI Mischgebiet (§6 BauVO)
- Mäß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §42, 23 BauVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - II Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,8 Geschossflächenzahl

2. Bauweise

Die zulässige Tiefe von Reihenhäusern beträgt unabhängig von den Baugrenzen maximal 12m. (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3. Garagen und Stellplätze

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig. (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

C - Nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalschutz

Der Bereich der historischen Kasernenanlage an der Lamboysstraße unterliegt als Gesamtanlage dem Denkmalschutz. Werbeanlagen und Beschilderungen innerhalb der historischen Gesamtanlage sind nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Ziegelmauer entlang der Chemnitzstraße ist mit Ausnahme der Straßen- und Wegeeinfriedungen zu erhalten und zu sichern. Die Wandabschnitte auf den jeweiligen Grundstücken dürfen bis zu 50% ihrer Fläche abgebrochen werden. Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmale oder andere Funde entdeckt, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

2. Versorgungsanlagen

Die vorhandene Trafostation am Haupteingang Lamboysstraße entfällt. Das Gebäude der US Armee auf Flurstück 3/17 wird an die Trafostation Chemnitzstraße angeschlossen. Die vorhandene Fernwärmeversorgungsleitung auf dem Grundstück des Verbrauchermärktes wird verlegt oder durch einen direkten Anschluß von der Lamboysstraße ersetzt. Der Betrieb des Sendemastes wird bis zur Freigabe durch die US Armee gewährleistet.

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §42, 23 BauVO)
- RH nur Reihenhäuser zulässig
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Verkehrflächen öffentlich (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB)
 - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (z.B. Mischfläche)
 - Fuß- und Radwege
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 8 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen -Zweckbestimmung Elektrizität
 - Hauptversorgungsleitungen (§9 Abs. 1 Nr. 13 Abs. 6 BauGB)
 - unterirdische Elektrohauptleitung Bestand
 - Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 8 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung Parkanlage
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 22 Abs. 6 BauGB)

zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des VEP
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Zweckbestimmung:
 - Stellplätze SI
 - Stellplätze mit Pergola SIP
 - Stellplätze mit Carport SIC
 - Garagen GA
 - Gemeinschaftsstellplätze GSI

B - Festsetzungen nach Landesrecht

Gestaltung (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §87 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 HBO)

(siehe textliche Festsetzungen zur äußeren Gestaltung in Anlage 1 zum Bebauungsplan - Baugestaltungssatzung)

- A - J Gebäudetyp
- 1,5 Numerierung der Wohnquartiere

C - Nachrichtliche Übernahmen

Regelungen für den Denkmalschutz (§9 Abs. 4 BauGB)

- zu erhaltende Einfriedung
- Ziegelmauer entlang der Chemnitzstraße
- Ensemble historische Kasernenanlage
- vorhandene Gebäude / Denkmalschutz
- Behindertengruppen

- BEBAUUNGSPLAN -

HEIM & WOLK ARCHITEKTEN

Friedrichstraße 35, 63450 Hanau, Tel. 0618 193710

M 1:750

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Francois-Kaserne“

Stadt HANAU

Gesetzliche Grundlage für den Vorhaben- und Erschließungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 214f.), sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Hiermit wird bestätigt, daß zur Aufstellung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes Planunterlagen benutzt wurden, die mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Dipl.-Ing. Herbert Müller

Hanau, 13.11.1998

gez. Müller

Vermessungsingenieur

SIEGEL

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß die Vorhaben- und Erschließungsplanaufstellung nach § 2 (1) BauGB am: 08.12.1997

Der Änderungsbeschluss wurde nach § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am: 15.06.1998

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Vorhaben- und Erschließungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB am: 08.06.1998

Die öffentliche Auslegung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht am: 15.06.1998

Der Vorhaben- und Erschließungsplanentwurf wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt vom: 23.06.1998 bis: 23.07.1998

Die Stadtverordnetenversammlung beschloß den Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 10 BauGB als Satzung am: 14.09.1998 Hanau, 15.09.1998

SIEGEL

Mit der Bekanntmachung vom 04.11.1998 wurde die 28.1 Änderung des Flächennutzungsplanes „Francois-Kaserne“ wirksam

gez. Weicker

Baudirektor

Ausgefertigt am: 09.11.1998

gez. Patscha

Bauzeichner

Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am: 18.11.1998

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde damit rechtskräftig am: 18.11.1998 Hanau, 18.11.1998

SIEGEL

Entwurf: Heim & Wolk Architekten, Friedrichstraße 35, 63450 Hanau

gez. Weicker

Baudirektor